

**1 IDENTIFICACIÓN PERSONAL**Concejal/a: Lucía Lois Méndez de VigoGrupo Político: Grupo Municipal Más Madrid**2 ÓRGANO Y SESIÓN EN EL QUE SE PREVÉ QUE SE VA A SUSTANCIAR LA INICIATIVA**Órgano: PlenoFecha sesión: 25/11/2025Tipo de Sesión: Ordinaria**3 TIPO DE INICIATIVA**

- |                                            |                                                    |                                           |                                             |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Comparecencia     | <input type="checkbox"/> Declaración Institucional | <input type="checkbox"/> Interpelación    | <input type="checkbox"/> Moción de urgencia |
| <input type="checkbox"/> Pregunta          | <input checked="" type="checkbox"/> Proposición    | <input type="checkbox"/> Ruego            | <input type="checkbox"/> Otros              |
| <input type="checkbox"/> Apartado PRIMERO* | <input type="checkbox"/> Apartado SEGUNDO*         | <input type="checkbox"/> Apartado CUARTO* |                                             |

**4 CONTENIDO DE LA INICIATIVA****PROPOSICION FRENTE AL ACOSO INMOBILIARIO A TRAVES DE OBRAS TRAMITADAS MEDIANTE DECLARACIONES RESPONSABLES POR ENTIDADES COLABORADORAS URBANISTICAS.****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Ayuntamiento de Madrid ha extendido al ámbito residencial desde 2022 un modelo de gestión urbanística basado en la privatización del control público mediante las denominadas Entidades Colaboradoras Urbanísticas (ECUs). Estas empresas privadas, contratadas directamente por las promotoras, tienen la potestad de validar proyectos y emitir declaraciones responsables urbanísticas (DR) que permiten el inicio inmediato de obras, incluso en edificios residenciales habitados, sin verificación previa por parte del propio Ayuntamiento.

Esta externalización del control urbanístico ha generado graves problemas de indefensión vecinal, pérdida de control público y desprotección del derecho a la vivienda. Casos como el del edificio de la calle San Ildefonso 20, o Tribulete 7, en el distrito Centro, evidencian cómo fondos de inversión utilizan reformas "de mejora" amparadas en declaraciones responsables para provocar condiciones de habitabilidad insostenibles y expulsar a las vecinas, con el objetivo de reconvertir los inmuebles en alojamientos turísticos u otros usos no residenciales.

El uso de las Declaraciones Responsables por las ECUs en el ámbito residencial ha provocado situaciones de acoso inmobiliario, al trasladarse funciones propias de la Administración —la verificación de la legalidad y la protección del interés general— a entidades privadas cuyos intereses coinciden con los de las promotoras y fondos. Todo ello sin mecanismos suficientes de inspección, transparencia ni rendición de cuentas.

AL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO, PARA EL PRESIDENTE DEL PLENO O DE LA COMISIÓN CORRESPONDIENTE

\* Se entienden referidos a la clasificación de los distintos tipos de iniciativas que realiza la Resolución del Tercer Teniente de Alcalde, de 16 de diciembre de 2016, apartado PRIMERO (Proposiciones no normativas sobre materias dentro de la competencia del Pleno), SEGUNDO (Proposiciones no normativas que versen sobre materias competencia de otros órganos distintos al Pleno del Ayuntamiento), CUARTO (Proposiciones de los grupos políticos y de los concejales que interesen del equipo de Gobierno "– modificación de un texto normativo).

La acumulación de declaraciones responsables en un mismo edificio permite ejecutar actuaciones parciales —una vivienda, un portal, una cubierta— sin tramitar una licencia de conjunto, evitando así una evaluación integral de las afecciones estructurales, de convivencia y de seguridad que esas obras pueden producir sobre el conjunto del inmueble y sus residentes, y a la postre, ser utilizadas como instrumento de presión sobre los residentes para que abandonen las viviendas ante la imposibilidad de mantener la habitabilidad de las mismas.

Ante esta situación, el Ayuntamiento de Madrid debe adoptar medidas urgentes que garanticen la protección del derecho a la vivienda, la integridad de los edificios residenciales y el control público efectivo del urbanismo. Es necesario limitar el ámbito de actuación de las ECU, reforzar los mecanismos municipales de control e inspección, y crear estructuras específicas de defensa y acompañamiento a las vecinas frente a procesos de acoso inmobiliario o "mobbing" promovidos por grandes tenedores.

Por todo lo anterior, el grupo municipal Más Madrid presenta la siguiente proposición:

Que el Pleno del Ayuntamiento de Madrid acuerde:

1. Instar las modificaciones normativas necesarias para excluir expresamente el uso de Entidades Colaboradoras Urbanísticas (ECUs) en actuaciones sobre edificios con uso residencial, de modo que las licencias o declaraciones responsables que afecten a viviendas habitadas deban tramitarse exclusivamente por los servicios técnicos municipales.
2. Instar las modificaciones normativas necesarias para establecer la obligación de tramitar mediante una licencia de conjunto presentada ante el Ayuntamiento de Madrid cualquier pretensión de acumular varias declaraciones responsables en un mismo edificio residencial, a fin de garantizar una evaluación integral de sus impactos y la protección de la seguridad, la habitabilidad y el derecho a la vivienda.
3. Instar al órgano competente a crear una Oficina Municipal de Defensa del Residente, con funciones de información, asesoramiento, acompañamiento jurídico y mediación ante situaciones de acoso inmobiliario, reformas agresivas o prácticas de expulsión vecinal ("mobbing inmobiliario"), dotada de recursos suficientes y capacidad de coordinación con los servicios de inspección urbanística, vivienda y servicios sociales.

## 5 DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

## 6 FIRMANTE

En Madrid, a 13 de Noviembre de 2025

Firmado y Recibido por

Iniciativa presentada por el/la Concej/a Lucía Lois Méndez de Vigo con número de identificación

Iniciativa apoyada por el/la Portavoz Adjunto/a Eduardo Fernández Rubiño con número de identificación

AL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO, PARA EL PRESIDENTE DEL PLENO O DE LA COMISIÓN CORRESPONDIENTE

\* Se entienden referidos a la clasificación de los distintos tipos de iniciativas que realiza la Resolución del Tercer Teniente de Alcalde, de 16 de diciembre de 2016, apartado PRIMERO (Proposiciones no normativas sobre materias dentro de la competencia del Pleno), SEGUNDO (Proposiciones no normativas que versen sobre materias competencia de otros órganos distintos al Pleno del Ayuntamiento), CUARTO (Proposiciones de los grupos políticos y de los concejales que interesen del equipo de Gobierno "modificación de un texto normativo).

AL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO, PARA EL PRESIDENTE DEL PLENO O DE LA COMISIÓN CORRESPONDIENTE

\* Se entienden referidos a la clasificación de los distintos tipos de iniciativas que realiza la Resolución del Tercer Teniente de Alcalde, de 16 de diciembre de 2016, apartado PRIMERO (Proposiciones no normativas sobre materias dentro de la competencia del Pleno), SEGUNDO (Proposiciones no normativas que versen sobre materias competencia de otros órganos distintos al Pleno del Ayuntamiento), CUARTO (Proposiciones de los grupos políticos y de los concejales que interesen del equipo de Gobierno '- modificación de un texto normativo).